

УДК 728

**Махортова Полина Михайловна**  
магистрант, 2 курс, кафедра архитектуры  
Государственный университет по землеустройству

## **ПРОБЛЕМАТИКА ФОРМИРОВАНИЯ СРЕДНЕЭТАЖНОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В СЕВЕРНЫХ РЕГИОНАХ**

**Аннотация.** В статье рассматривается проблематика формирования среднеэтажного многоквартирного жилья в условиях северных регионов России. Актуальность темы определяется необходимостью повышения качества жилой среды в городах, расположенных в сложных природно-климатических условиях, характеризующихся продолжительным холодным периодом, низкими температурами, сильными ветрами, снеговыми нагрузками, коротким световым днём, а в отдельных случаях – полярной ночью и полярным днём. Традиционные подходы к проектированию многоквартирного жилья, сформированные преимущественно для умеренного климата, не всегда обеспечивают достаточный уровень комфорта, безопасности и социальной активности жителей северных территорий. Особое внимание уделяется среднеэтажной жилой застройке как типу, обладающему потенциалом для формирования компактной, энергоэффективной и социально насыщенной жилой среды.

**Ключевые слова:** Северные регионы, многоквартирное жильё, среднеэтажная застройка, северная архитектура, общественные пространства, климатическая адаптация, жилая среда, всесезонность.

Развитие комфортной жилой среды в северных регионах России является одной из актуальных задач современной архитектуры и градостроительства. Значительная часть территории страны находится в зоне неблагоприятных природно-климатических условий, где повседневная жизнь человека связана с воздействием низких температур, сильных ветров, снеговых нагрузок, короткого светового дня и сезонной ограниченности использования открытых пространств. В таких условиях многоквартирное жильё не может рассматриваться только как совокупность квартир и минимально необходимых помещений общего пользования. Оно должно формировать полноценную жилую среду, способную обеспечивать комфорт, безопасность, социальное взаимодействие и повседневную активность жителей в течение всего года.

Проблема формирования северного многоквартирного жилья заключается в том, что многие типовые архитектурно-планировочные решения, эффективные в более мягком климате, в северных условиях работают неполноценно. Открытые двory, площадки, входные зоны и пешеходные маршруты значительную часть года становятся дискомфортными или труднодоступными. В результате снижается качество повседневной жизни, ограничивается социальная активность жителей, усиливается зависимость человека от внутреннего пространства квартиры, а жилая среда теряет функцию места общения, отдыха и соседского взаимодействия.

Северные регионы представляют собой особый контекст архитектурного проектирования. Их специфика определяется не только географическим положением, но и совокупностью природно-климатических, социально-экономических и градостроительных факторов. Для северных городов характерны продолжительный холодный период, низкие зимние температуры, частые ветры, метели, значительная продолжительность снежного покрова, короткий световой день, а в ряде случаев – явления полярной ночи и полярного дня. Эти условия оказывают прямое влияние на пространственную организацию жилья.

В отличие от городов умеренного климата, где общественная активность значительную часть года может свободно разворачиваться во дворах, на улицах, площадях и открытых рекреационных территориях, в северных городах открытые пространства имеют выраженную сезонную ограниченность. Их использование зависит от температуры, ветра, освещённости,



состояния снежного покрова и качества эксплуатационного обслуживания. Поэтому жилая среда должна компенсировать климатические ограничения за счёт внутренних и переходных пространств.

Северное жильё формируется также в условиях удалённости, ограниченной транспортной доступности и часто выраженной функциональной зависимости города от одного или нескольких градообразующих предприятий. Это влияет на образ жизни населения, структуру занятости, режимы повседневной активности и потребность в общественных пространствах рядом с местом проживания. В северных городах ближайшая жилая среда приобретает повышенное значение, поскольку именно она становится основным пространством повседневного общения, отдыха, бытового обслуживания и социальной адаптации.

Многоквартирное жильё в северных регионах должно проектироваться не как универсальный типовый объект, а как адаптивная архитектурно-планировочная система. Такая система должна учитывать климат, плотность застройки, особенности инженерной инфраструктуры, социальный состав населения и необходимость формирования защищённых общественных пространств.

Одной из ключевых групп проблем северного многоквартирного жилья являются природно-климатические ограничения. Они определяют не только технические требования к зданию, но и его объёмно-пространственную структуру, ориентацию, характер входных групп, устройство дворов, кровель, фасадов и общественных зон.

Низкие температуры увеличивают теплопотери здания, повышают требования к ограждающим конструкциям, инженерным системам и энергоэффективности. В условиях продолжительного холодного периода особенно важными становятся компактность объёма, минимизация мостиков холода, устройство тёплых входных групп, тамбуров, буферных зон и эффективной вентиляции с рекуперацией тепла. Сильные ветры являются одним из наиболее значимых факторов дискомфорта в северной жилой среде. Они ухудшают условия передвижения, усиливают охлаждающее воздействие низких температур, способствуют образованию заносов у входов, фасадов и на пешеходных маршрутах. Снеговой покров и метели оказывают влияние на эксплуатацию зданий и территорий. Они усложняют использование открытых дворов, детских и спортивных площадок, создают необходимость регулярной очистки проходов, входов и кровель. Недостаток естественного света в зимний период влияет не только на визуальный комфорт, но и на психологическое состояние жителей. В условиях короткого светового дня и полярной ночи особенно важны искусственное освещение, цветовые акценты, понятная навигация, выразительные входные группы и общественные пространства, способные создавать ощущение активности и безопасности. Для ряда северных территорий важным фактором являются вечномёрзлые грунты. Они влияют на выбор фундаментов, инженерных решений, характер размещения подземных и технических помещений. Здания на таких территориях часто требуют свайных фундаментов. Конструктивные особенности не должны рассматриваться отдельно от архитектуры. Напротив, они могут влиять на образ здания, организацию стилобатной части, входных узлов, общественных помещений и связей между корпусами. Таким образом, конструктивная адаптация становится частью общей архитектурно-планировочной стратегии северного жилья.

Проблематика северного многоквартирного жилья выходит за пределы отдельного здания. Она связана с общей структурой города, размещением общественных функций, транспортной доступностью, плотностью застройки и качеством пешеходных связей. Для многих северных городов характерны фрагментарность городской среды, монотонность жилых районов, недостаточная насыщенность повседневными функциями и зависимость жителей от транспорта. При этом климатические условия делают дальние пешие перемещения затруднительными. В результате возрастает значение компактности и близости основных функций: детских садов, школ, магазинов, остановок, бытовых сервисов, мест отдыха и общественных помещений.

В условиях северного климата градостроительная структура должна стремиться к формированию защищённой системы повседневных маршрутов. Жилой дом, двор, остановка,



школа, детский сад и локальный общественный центр должны быть связаны таким образом, чтобы минимизировать воздействие ветра, холода и снега. При этом важную роль играют не только улицы и тротуары, но и переходные пространства: галереи, навесы, тёплые переходы, проходные общественные первые этажи.

Северное жильё должно отвечать не только климатическим, но и социальным вызовам. Население северных городов неоднородно. В его структуре могут присутствовать семьи с детьми, дети и подростки, молодые специалисты, работники промышленных предприятий, сменные и вахтовые работники, пожилые жители, маломобильные группы населения, представители коренных народов. Для семей с детьми особенно важны безопасные и доступные пространства рядом с домом. В северных условиях детская активность не может быть полностью вынесена во внешний двор, поэтому возрастает значение крытых и полукрытых игровых зон, детских комнат, тёплых маршрутов и помещений для хранения колясок и зимнего инвентаря.

Социальная проблема северного многоквартирного жилья заключается в том, что при отсутствии развитой системы общественных пространств жилая среда становится замкнутой и монофункциональной. Человек оказывается ограничен квартирой и необходимыми маршрутами передвижения. Это усиливает психологический дискомфорт, особенно в периоды длительной зимы и недостатка естественного света. Следовательно, общественные пространства в структуре дома должны рассматриваться как инструмент социальной устойчивости, соседского взаимодействия и адаптации жителей к северной среде.

Проблематика формирования среднеэтажного многоквартирного жилья в северных регионах России имеет комплексный характер. Она связана не только с необходимостью защиты здания от холода, ветра, снега и сложных грунтовых условий, но и с более широкой задачей формирования полноценной жилой среды, способной поддерживать повседневную активность, социальное взаимодействие и психологический комфорт жителей.

Традиционная модель многоквартирного дома, ориентированная преимущественно на размещение квартир и минимальный набор общих помещений, в северных условиях оказывается недостаточной. Климатическая ограниченность открытых пространств, удалённость городов, социальная изолированность, монотонность жилой среды и эксплуатационные сложности требуют перехода к иной архитектурно-планировочной модели.

Таким образом, формирование северного многоквартирного жилья требует перехода от универсальных типовых решений к климатически, социально и градостроительно адаптированной архитектуре. Такая архитектура должна обеспечивать не только физическую защиту от неблагоприятных условий, но и возможность полноценной общественной жизни, общения, отдыха жителей в течение всего года

#### **Список литературы:**

1. СП 131.13330.2020. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*. М.: Минстрой России, 2020.
2. СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003. М.: Минрегион России, 2012.
3. СП 54.13330.2022. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. М.: Минстрой России, 2022.
4. СП 25.13330.2020. Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.02.04-88. М.: Минстрой России, 2020.
5. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. М.: Минстрой России, 2016.
6. Сарвут Т.О. Принципы формирования среды обитания в арктическом регионе // Архитектура и строительство России. 2018.
7. Винницкий М.В., Меренков А.В. Актуализация принципов проектирования жилой среды в условиях Арктики // Архитектон: известия вузов. 2024.
8. Грицан О.Е. и др. Типология общественных пространств северных городов // Современные проблемы архитектуры и градостроительства. 2023

